Contrat de location-gérance : formalités

Par **HoffMeister**, le **02/03/2021** à **15:36**

Bonjour,

Je me heurte à une difficulté dans la compréhension des conditions de forme d'un contrat de location-gérance.

Dans mon livre, il est écrit que (je cite) :

« 1. La publicité du contrat doit se faire dans les 15 jours de la signature sous forme d'**extrait ou d'avis dans un JAL**.
2. Immatriculation du locataire-gérant au RCS. La mention de mise en location-gérance doit être portée sur ce registre **ainsi que dans l'avis publié au BODACC**.»

J'ai essayé de trouver la différence entre extrait et avis de publicité (dans ce contexte), et je n'ai pas trouvé. Y en a t'il une ou les auteurs font-ils preuve d'un zèle de vocabulaire ?

La mention de mise en location-gérance doit être faite au RCS, au BODACC et dans un JAL ? Comme les auteurs disent «l'avis», cela doit vouloir dire que c'est dans un avis déjà mentionné, or précédemment ils n'ont mentionné qu'un avis dans un JAL.
Sauf incompréhension de ma part, JAL et BODACC sont dissociés, n'est-ce pas ? Dans ce cas, est-ce que la reformulation suivante est correcte ?

1. La publicité du contrat doit se faire dans les 15 jours de la signature sous forme d'**extrait ou d'avis dans un JAL ET au BODACC**.
2. Immatriculation du locataire-gérant au RCS. La mention de mise en location-gérance doit être portée sur ce registre (au RCS) **ainsi que dans l'avis publié au BODACC.**

Pour finir, est-ce que chacune des parties peut indifféremment procéder à la publicité au JAL et au BODACC ? Ou bien est-ce obligatoirement l'une ou l'autre ?

Pardon si je donne l'impression d'être un e******r de mouches. Je trouve les définitions de mon livre parfois floues et imprécises.

Bonne fin de journée !

HoffMeister

Par **joaquin**, le **03/03/2021** à **07:10**

Bonjour,

Je ne peux pas vous dire exactement la différence qu'il y a entre "extrait" et "avis". Je suppose qu'extrait se réfère à un "extrait" du contrat précisant les modalités de la location gérance alors qu'un simple avis serait plutôt une annonce dans le JAL résumant les caractéristiques du contrat.

Par contre, l'avis au JAL et au BODACC sont distincts et doivent être effectués tous deux. L'avis (ou extrait) au JAL étant de la responsabilité des parties, alors que l'avis au BODACC est effectué par le greffier lors de la formalité d'inscription au RCS (après donc l'avis JAL).

Joaquin Gonzalez

Par **HoffMeister**, le **03/03/2021** à **08:41**

Bonjour Joaquin,

Merci beaucoup pour ces précisions qui me permettent d'y voir clair, ainsi que pour le temps que vous m'avez accordé.

Je vous souhaite une excellente journée !

Hoff Meister

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés